

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 6 korteriühistu

registrikood: 80201304

telefon: +372 5017754

e-posti aadress: priit.vanatoa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine	12
Lisa 13 Kommunaalmaksed	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2017 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatusel liikmetele aruandeperioodil väljamakseid ei tehtud ja ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 293	8 367
Nõuded ja ettemaksed	5 880	5 745
Kokku käibevarad	14 173	14 112
Kokku varad	14 173	14 112
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 846	4 621
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 461	6 099
Kokku lühiajalised kohustised	10 307	10 720
Kokku kohustised	10 307	10 720
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 568	1 568
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 824	1 117
Aruandeaasta tulem	474	707
Kokku netovara	3 866	3 392
Kokku kohustised ja netovara	14 173	14 112

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 622	21 493
Muud tulud	144	96
Kokku tulud	19 766	21 589
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 365	-7 831
Mitmesugused tegevuskulud	-16 926	-13 051
Muud kulud	-1	0
Kokku kulud	-19 292	-20 882
Põhitegevuse tulem	474	707
Aruandeaasta tulem	474	707

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	48 194	49 398
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 268	-49 743
Kokku rahavood põhitegevusest	-74	-345
Kokku rahavood	-74	-345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 367	8 712
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-74	-345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 293	8 367

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 568	1 117	2 685
Aruandeaasta tulem		707	707
31.12.2016	1 568	1 824	3 392
Aruandeaasta tulem		474	474
31.12.2017	1 568	2 298	3 866

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Faehlmanni 6 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 319	5 319	0	0
Ettemaksed	561	561	0	0
Tulevaste perioodide kulud	561	561	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 880	5 880	0	0
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 148	5 148	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 148	5 148	0	0
Ettemaksed	597	597	0	0
Tulevaste perioodide kulud	597	597	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 745	5 745	0	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 319	5 148
Tähtaeg on ületatud	544	506
Tähtaeg on tulevikus	4 775	4 642
Kokku nõuded ostjate vastu	5 319	5 148

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 846	4 846	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 846	4 846	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 493	4 493	0	0
Saadud ettemaksed	128	128	0	0
Muud saadud ettemaksed	128	128	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 621	4 621	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 063	3 232	-6 653	4 642
Hooldusfond	623	2 155	-1 321	1 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 686	5 387	-7 974	6 099
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 686	5 387	-7 974	6 099

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 642	3 668	-3 620	4 690
Hooldusfond	1 457	2 155	-2 841	771
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 099	5 823	-6 461	5 461
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 099	5 823	-6 461	5 461

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 987	5 084
Heakorrasu	6 370	5 617
Haldustasu	2 910	2 950
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 777	7 255
Kindlustus	578	587
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 622	21 493

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	144	96
Kokku muud tulud	144	96

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Hoolduskulud	7 217	4 456
Haldusteenus	2 469	2 122
Heakord	6 370	5 615
Raamatupidamine	828	828
Pangateenus	35	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 926	13 051

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmetele tasu ei maksta

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	0
Kommunaalmaksete vahe	-6	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 12 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine

Hooldustööd	3957,7
Akende seadistamine ja lukkude vahetamine HF	240
Lukutööd	26,4
Lukutööd viiteaja pikendamine	49,2
Radiaatorite hooldus	288,46
Pumba kontroll	35,4
Garaažis pirnide vahetus	84
Paigaldatud uus LED valgusti	76,2
Hooldustööd garaažis	192,6
Magnetluku paigaldus	280,56
Uksemagneti hoideplaadi tagasi paigaldamine	54
Trepikojas vahetatud läbi põlenud pirnid	113,45
Uksesulguri paigaldus	229,8
Küttepumba vahetus	936,54

Gaasikatlamajas remonditööd	60
Prügimajas vahetatud lamp	59,4
Pumpade kontroll, õhutite vahetus	108,55
Survetõstepumba kontroll ja taaskäivitus	52,2
Radiaatorite õhutamine	35,4
Välisukse magnet ja uks reguleeritud, laepaneeli kinnitamine, 2 valgustit vahetatud	335,64
Gaasikatlamaja aasta hooldus	60
Fonopaneel	385,5
Elektrilise vasturaua	89,28
I korruse valgustite remont	64,2
Välisukse reguleerimine	100,92
Remonditööd	1776,96
Välisukse remont	40,8
Välisukse remont	35,4
Pumpla remont ja kontroll	57
Pumpla remont	59,16
Automaatika vahetus	750
Välisuks ettemaks 50%	834,6
Heakorratööd	580,72
Korstnapühkimistööd	60
Sattekaevude puhastus ja kaevuluugi vahetus	220,2
Akende pesu hooldusfondist	250
Sool	23,52
Killustik	27
KOKKU	6315,38

Lisa 13 Kommunaalmaksed

Kommunaalmaksete tulud	
Elekter	11472
Soojusenergia	12155

Prügivedu	2592
Vesi ja kanalisatsioon	3598
	29817

Kommunaalkulud

Elekter	11472
Soojusenergia	12153
Prügivedu	2592
Vesi ja kanalisatsioon	3596
	29812

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Korteriühistu Faehlmanni 6 (registrikood: 80201304) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PÕIME	Juhatuse liige	09.07.2018
ELIS LIIVRAND	Juhatuse liige	09.07.2018
PRIIT VANATOA	Juhatuse liige	01.08.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017754
E-posti aadress	priit.vanatoa@gmail.com